

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Judul DP3A ini adalah “Rumah Susun Sewa Di Mojosongo Surakarta Dengan Pendekatan Arsitektur Modern Tropis”. Masing-masing mempunyai pengertian sebagai berikut :

Rumah Susun Sewa (Rusunawa)

: Rumah Susun Sederhana Sewa. Rusunawa umumnya memiliki tampilan yang kurang lebih sama dengan rusunami, namun bedanya penggunaanya harus menyewa dari pengembangnya.

(<http://www.ciputraentrepreneurship.com/umum/perbedaan-rusun-rusunami-dan-rusunawa>)

Arsitektur Tropis

: sebuah konsep desain yang beradaptasi dengan lingkungan yang tropis Tetapi bukan berarti melupakan sisi estetika. (<http://keep-trying-9.blogspot.com/2012/03/arsitektur-tropis.html>)

Arsitektur Modern

: memiliki ornament yang sangat minim. Pada arsitektur modern fungsi lebih diutamakan dalam menentukan bentuk, ukuran dan bahan.. Di masa sekarang pun banyak rumah-rumah baru yang dibangun dengan gaya arsitektur modern dengan penyesuaian terhadap bahan bangunan dengan teknologi terkini, perkembangan budaya dan wawasan serta gaya hidup penghuninya. (<http://arsitektur-mudasukoharjo.blogspot.com/2010/07/pengertian-dan-ciri-ciri-arsitektur.html>)

Solo (Surakarta)

: kota yang terletak di provinsi Jawa Tengah, Indonesia yang berpenduduk 503.421 jiwa (2010) dan kepadatan penduduk 13.636/km². Kota dengan luas 44 km² ini berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali di sebelah Utara, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo di sebelah Timur dan Barat, dan Kabupaten Sukoharjo di sebelah Selatan. Sisi Timur kota ini dilewati sungai yang terabadikan dalam salah satu lagu keroncong, Bengawan Solo. Bersama dengan Yogyakarta, Solo merupakan pewaris Kerajaan Mataram yang dipecah pada tahun 1755. (http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surakarta, 2014)

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, maka judul DP3A ini memiliki pengertian yang lebih lebih lengkap adalah Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertical, sebagai tempat hunian sewa yang beradaptasi dengan lingkungan tropis dengan tidak melupakan sisi estetika serta memiliki ornament yang sangat minim dengan penyesuaian terhadap bahan bangunan dengan teknologi terkini.

I.2. Latar Belakang

1.2.1. Umum

Dengan semakin padatnya penduduk sebuah kota, maka semakin terasa bahwa peruntukan tanah bagi suatu permukiman semakin berkurang. Permukiman dan perkembangan penduduk adalah dua faktor yang tidak saling terlepas, ditambah lagi faktor keterbatasan lahan kota telah menyebabkan permukiman menjadi suatu yang sangat mahal bagi manusia. (Bambang Sutrisno,1991)

Untuk menolong kaum menengah ke bawah, dalam hal permukiman, pemerintah mencoba mencontoh kota-kota lainya, seperti Kualalumpur, Singapura, Mexico City, untuk membangun rumah tinggal susun atau flat. Di Jakarta sendiri, perumahan layak dan sehat dirasakan semakin sedikit diperoleh. Hal ini

disebabkan karena lahan untuk permukiman yang terbatas dan harga semakin tinggi, sementara pertambahan penduduknya cukup besar. Keadaan ini memaksa sebagian warga kota terutama warga kota golongan bawah menempati tanah yang di anggap kosong, sehingga memmbentuk kantong-kantong kumuh yang akhirnya mudah menimbulkan kerawanan sehingga di jakarta kehadiran rumah susun tidak bisa dihindarkan akan menjadi tempat hunian tetap yang dibutuhkan untuk mengatasi kebutuhan akan tempat tinggal bagi penduduk kota.

Di Indonesia, sejarah rumah susun telah dimula sejak tahun 1980, berawal didirikanya rumah susun di Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang Jakarta, letaknya benar-benar dipusat kota.

Pembangunan rumah susun ini kemudian menyebar ke berbagai kota besar lainnya di Indonesia seperti kota Surabaya, Kota Bandung, Kota Palembang, Kota Semarang dan kota-kota lainnya. Ide dasar membangun rumah susuun ini adalah merombak kampung-kampung kota yang sangat padat penduduknya yang dinilai sudah tidak memenuhi syarat lagi untuk dihuni, sementara lahan yang ada sangat terbatas.



Gambar 1.1. Rusun Bandung



Gambar 1.2. Rusun Kebon Kacang



Gambar 1.3. Rusun Palembang

1.2.2 Khusus

Kota Solo sebagai kota provinsi Jawa Tengah. Salah satu sensus paling awal yang dilakukan di wilayah Karesidenan Surakarta (*Residentie Soerakarta*) pada tahun 1885 mencatat terdapat 1.053.985 penduduk, termasuk 2.694 orang Eropa dan 7.543 orang Tionghoa. Wilayah seluas 5.677 km² tersebut memiliki kepadatan 186 penduduk/km². Ibukota karesidenan tersebut sendiri pada tahun 1880 memiliki 124.041 penduduk.

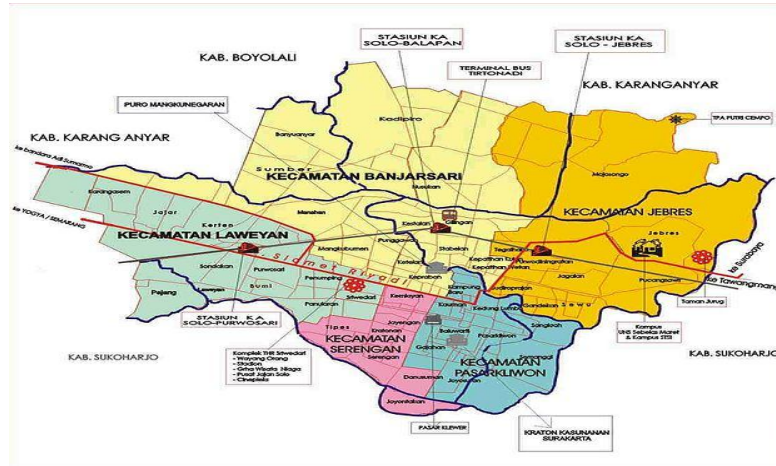
Jumlah penduduk kota Surakarta pada tahun adalah 503.421 jiwa, terdiri dari 270.721 laki-laki dan 281.821 wanita, yang tersebar di lima kecamatan yang meliputi 51 kelurahan dengan daerah seluas 44,1 km². Perbandingan kelaminnya 96,06% yang berarti setiap 100 orang wanita terdapat 96 orang laki-laki. Angka ketergantungan penduduknya sebesar 66%. Catatan dari tahun 1880 memberikan cacah penduduk 124.041 jiwa. Pertumbuhan penduduk dalam kurung 10 tahun terakhir berkisar 0,565 % per tahun. Tingkat kepadatan penduduk di Surakarta adalah 11.370 jiwa/km², yang merupakan kepadatan tertinggi di Jawa Tengah (kepadatan Jawa Tengah hanya 992 jiwa/km²).

Jika dibandingkan dengan kota lain di Indonesia, kota Surakarta merupakan kota terpadat di Jawa Tengah dan ke 8 terpadat di Indonesia, dengan luas wilayah yang ke 13 terkecil, dan populasi terbanyak ke 22 dari 93 kota otonom dan 5 kota administratif di Indonesia.

Kecamatan terpadat di Solo adalah Pasar Kliwon, yang luasnya hanya sepersepuluh luas keseluruhan Solo, sedangkan Laweyan merupakan kecamatan dengan kepadatan terendah. Laju pertumbuhan penduduk Solo selama 2000-2010 adalah 0,25%, jauh di bawah laju pertumbuhan penduduk Jawa Tengah sebesar 0,46%.

Jika wilayah penyangga Surakarta juga digabungkan secara keseluruhan (Solo Raya: Surakarta, Kartasura, Colomadu, Ngemplak, Baki, Grogol, Palur), maka luasnya adalah 130 km². Penduduknya lebih dari 800.000 jiwa.

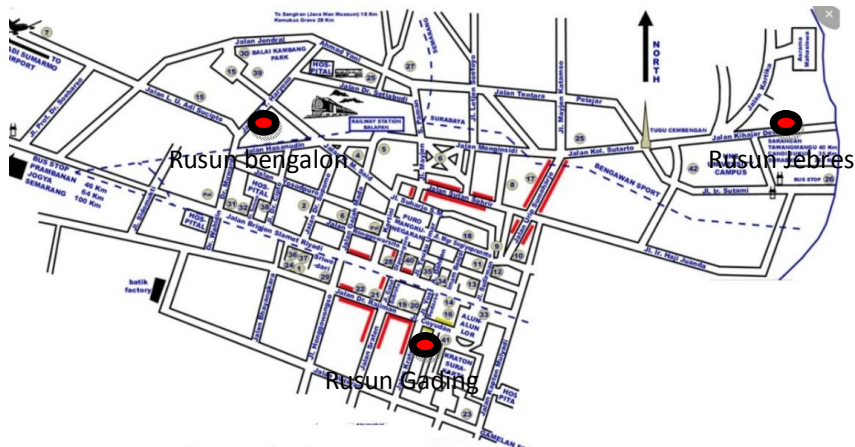
Peta Kota Solo



Gambar 1.4 Peta Kota Solo

Sumber :

(http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Berkas:Peta_Solo.jpg&filetimestamp=20120814181218&)



Gambar 1.5 Peta letak rusun di surakarta

Sumber : <http://dilarang-go.blogspot.com/2011/12/welcomesolo-spirit-of-javasurakarta.html>

Tabel 1. Daftar Kecamatan Surakarta

NO	KECAMATAN	LUAS	PENDUDUK	KEPADATAN	LAJU PERTUMBUHAN
1	Banjarsari	14,81	157.438	10.630/km ²	0,25
2	Jebres	12,58	138.624	11.019/km ²	0,88
3	Laweyan	8,64	86.315	10.002/km ²	-0,21
4	Pasar Kliwon	4,82	74.145	15.383/km ²	-0,07
5	Serengan	3,19	44.120	13.830/km ²	-0,59

Sumber : Berdasarkan sensus 2010
(http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surakarta)

Pertambahan jumlah penduduk ini terjadi tidak hanya dari angka kelahiran tapi juga dari arus urbanisasi dari wilayah – wilayah lain di Jawa Tengah dan Sekitarnya. Semakin bertambahnya jumlah penduduk mengakibatkan semakin tinggi pula kebutuhan akan rumah tinggal, sedangkan pembangunan perumahan di kota-kota besar baik yang di tangani pemerintah maupun swasta belum dapat mengimbangi kebutuhan rumah tinggal yang terus meningkat. Dengan melihat besarnya jumlah tersebut maka dapat dipastikan kebutuhan akan tempat tinggal/rumah tentunya akan semakin meningkat pula. Pembangunan perumahan skala besar tidak dapat dilakukan serentak karena harus berhadapan dengan masalah pertanahan. Kelangkaan tanah dan tingginya harga tanah menjadi kendala yang harus dihadapi pemerintah kota dalam upaya pengadaan rumah tinggal.

Kondisi permukiman di kota Surakarta masih belum tertata dan belum sesuai dengan rencana tata ruang kota. Tidak terencananya pembangunan perumahan, tingginya unit rumah tinggal, dan kelangkaan tanah memaksa pemanfaatan tanah secara maksimal hingga melanggar garis sempadan. Hal ini menciptakan suatu lingkungan permukiman yang kumuh tanpa sarana dan prasarana yang memadai. Lingkungan permukiman berkepadatan tinggi ini terbentuk sebagian di daerah sub urban karena pertimbangan faktor kemudahan aksesibilitas dan kedekatan dengan tempat kerja. Pertimbangan ini juga menjadi

penyebab terbentuknya lingkungan permukiman yang padat, tidak sehat dan tidak tertata karena tidak memenuhi persyaratan teknis. Menurut Bambang Panudju (199), untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat dan mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan pola tata ruang, tata daerah, dan tata guna lahan yang optimal, maka perlu dikembangkan perumahan dan permukiman dalam bentuk rumah susun karena penduduk di perkotaan padat sedangkan tanah yang tersedia terbatas. Membangun hunian vertikal merupakan salah satu solusi objektif untuk menyelesaikan masalah perumahan di tengah kelangkaan tanah di pusat kota.

I.3. Permasalahan

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan pembangunan rumah susun dengan pendekatan arsitektur modern tropis

I.4. Persoalan

- Penentuan lokasi yang tepat ?
- Bagaimana penataan lokasi site agar memudahkan berhubungan dengan lingkungan yang sudah ada ?
- Tampilan bangunan yang sesuai dengan iklim tropis dengan teknologi modern ?

I.5. Tujuan

- Mendukung keadaan kota agar menjadi lebih tertata dan terjaga keseimbangan lahanya.
- Mewujudkan rumah susun di surakarta dengan harga yang mampu dijangkau oleh masyarakat serta memberikan sarana dan prasana agar mampu mendukung peningkatan kondisi perekonomiannya.

I.6. Manfaat

- Membantu mengatasi permasalahan kekumuhan kota Solo.
- Meningkatkan kualitas kota Solo.
- Dan menjalankan rumah sehat di Solo.

I.7. Lingkup Pembahasan

- Lingkup pembahasan utama ditekankan pada permasalahan yang diungkapkan dan ditekankan
- Untuk masalah–masalah lain berada di luar lingkup arsitektural bila dianggap mendasar dan menentukan akan dibahas dengan menggunakan asumsi-asumsi serta logika praktis sesuai dengan kemampuan yang ada.

I.8. Metode Pembahasan

- Kajian Teoritis.

Studi literature, yaitu mengambil dari beberapa sumber yang bisa digunakan untuk menjawab setiap permasalahan dengan pemecahan yang mempunyai dasar.

- Data.
 1. Observasi literatur, yaitu mengambil dari beberapa sumber yang bisa digunakan untuk menjawab setiap permasalahan dengan pemecahan yang memiliki dasar.
 2. Wawancara, yaitu dengan mendengarkan setiap orang yang berhubungan dengan hal tersebut.
 3. Survey lapangan, yaitu dengan melihat langsung bagaimana keadaan asli dari wilayah yang akan dijadikan lokasi.
 4. Studi gedung-gedung rumah susun yang sudah ada untuk mengemukakan unsur-unsur yang bersifat interpretasi, penalaran, dan visual sekaligus sebagai studi banding.

- Analitik.

Yaitu dengan cara menganalisa data-data fisik dan non-fisik yang diperlukan, kemudian digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mendesain Rumah Susun di Surakarta.

- Analisa Sintesa.

Yaitu membandingkan antara teori dan kenyataan dengan berpedoman pada literature tertentu untuk mencapai bentuk yang maksimal.

- Penyusunan Konsep/Sintesis(DP3A)
- Perancangan Desain (di studio).

I.9. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang permasalahan yang diangkat sebagai dasar untuk mewujudkan tujuan yang hendak dicapai dalam sasaran dengan penggunaan metode-metode tertentu.

BAB II TINJAUAN PEREMAJAAN LINGKUNGAN RUMAH SUSUN DAN STUDI BANDING RUMAH SUSUN SERTA TEORI TENTANG ARSITEKTUR TROPIS DAN MODERN

Berisi tinjauan peremajaan lingkungan, pengertian rumah susun, sejarah dan perkembangan rumah susun, klasifikasi,serta studi banding rumah susun, dan teori tentang arsitektur tropis dan modern.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

Memberikan tinjauan mengenai lokasi perencanaan, seperti lokasi dan lingkungan eksternalnya, aspek fisik, dan kebijakan pembangunan, dan sebagainya.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas gagasan perencanaan, analisis dan konsep site, ruang, penampilan arsitektur, struktur, interior, utilitas, sirkulasi, damengatasi masalah limbah udara atau polusi udara.